

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt.

Sockelhöhen

Die Oberkante der Sockel der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel 0,70 m über der mittleren Höhe der zuzuordnenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Pflanzgebot

Im Vorgartenbereich ist je Grundstück ein kleinkroniger Laubbaum (Feldahorn oder Rotdorn) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen innerhalb des Plangebietes ursprünglich drainiert waren und es dadurch vorkommen kann, dass noch im Boden befindliche Drainageleitungen unterbrochen werden.